



## MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen  
Møtested: Rådhuset  
Møtedato: 01.11.2011 Tid: kl 09.00

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf. 757 78800.

Vararepresentanter som evt. skal møte vil få nærmere innkalling over telefon.

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

**Møtet begynner med presentasjon av saksområder, gjennomgang av relevant planverk og en kort gjennomgang av viktige lover.**

### SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS 104/11	11/1541	<b>MELDINGER/DELEGERTE SAKER I PERIODEN 29.08.11-21.10.11</b>
PS PLA 105/11	11/402	<b>DETALJREGULERINGSPLAN DYPING SETTEFISKANLEGG - 1. GANGSBEHANDLING - HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN</b>
PS BYG 106/11	09/885	<b>SØKNAD OM Plassering NY GARASJE KLEIVANFELTET LEINESFJORD GNR. 21 BNR 203</b>
PS DIS 107/11	11/1220	<b>SØKNAD OM DISPENSASJON FRA STEIGEN KOMMUNES AREALPLAN BYGGING AV GAPAHUK OG GANGBRUER TILRETTELagt FOR ALMENNheten - BØSANDEN</b>

PS DIS	108/11	11/1398 <b>DISPENSASJONSBEHANDLING FRA PLAN OG BYGNINGSLOVEN OM BYGGEFORBUD I STRANDSONEN - GNR 88 BNR 6 BRUNES</b>
PS	109/11	11/1019 <b>SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 105 BNR 1</b>
PS	110/11	11/1287 <b>SØKNAD OM DISPENSASJON GNR 5 BNR 71</b>
PS	111/11	11/1415 <b>SØKNAD OM DISPENSASJON, GNR. 22 BNR. 36</b>

Eventuelt.

**MELDINGER/DELEGERTE SAKER I PERIODEN 29.08.11-21.10.11**

---

Saksbehandler: Trine Adolfsen  
Arkivsaksnr.: 11/1541

---

Arkiv: 033

**Saksnr.: Utvalg**  
104/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
01.11.2011

**Forslag til vedtak:**  
Meldinger/delegerte vedtak tas til etterretning.

**Saksutredning:**  
Se vedlagte delegasjonsliste.

# Delegerte vedtak

Dato: 29.08.2011 - 23.10.2011 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
11/688	29.08.2011	DS BYG 145/11		PUD//HSK P28
	FLYTEBRYGGE I NORDFOLD HAVN			
11/1226	31.08.2011	DS 149/11	PUD/LAND/TSLP	G/BNR 009/003
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM JØRGEN ALBRIKTSEN - GNR 9 BNR 3 OG 10 BNR 10 BNR 3			
11/877	31.08.2011	DS BYG 150/11		PUD//HSK
	G/BNR 096/024 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - HYTTE - GNR 96 BNR 24 KJETIL NÆSS - GNR 96 BNR 24			
11/1017	01.09.2011	DS BYG 151/11		PUD//HSK
	G/BNR 008/003 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - GNR 8 BNR 3 KULTURGÅRD M/OVERNATTING - LILLIAN SELVIK			
11/1296	02.09.2011	DS PLA 153/11	PUD/NÆR/PL	223
	SØKNAD OM STØTTE TIL DELTAGELSE PÅ FIRST LEGO LEAGUE			
11/859	02.09.2011	DS BYG 154/11		PUD//HSK
	G/BNR 36/10 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK			
10/1398	06.09.2011	DS 157/11	PUD/LAND/BS	G/BNR 041/005
	<b>Statens kartverk</b> TINGLYST EGENERKLÆRINGER OM KONSESJONSFRIHET GNR 41 BNR 5			
11/741	08.09.2011	DS BYG 159/11		PUD//HSK
	G/BNR 21 / 1 SØKNAD OM ANSVARSRETT. RESTAURERING AV BAD			
11/724	08.09.2011	DS BYG 160/11		PUD//HSK
	G/BNR 007/023 <b>Odd-Bjørnar Bertheussen</b> SØKNAD OM OPPFØRING AV GARASJE GNR 7 BNR 23			

# Delegerte vedtak

Dato: 29.08.2011 - 23.10.2011 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
11/1303	14.09.2011 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 6 BNR 4 M.FL. TRINE B. OLSEN	DS DEL 161/11	PUD/SKOG/GL	G/BNR 006/004
11/989	16.09.2011 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM	DS DEL 162/11	PUD/SKOG/GL	G/BNR 47/1
11/1257	20.09.2011 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - GNR MAY BRITT HANSEN OG SVEIN JANSEN	DS BYG 163/11		PUD//HSK G/BNR 086
11/1349	20.09.2011 <b>Berit Woie Berg</b> SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV FAST EIENDOM BERIT WOIE BERG GNR 28 BNR 10	DS 164/11	PUD/LAND/TSLP	G/BNR 028/010
11/1325	21.09.2011 SØKNAD OM TILSKUDD TIL REPARASJON AV RADIOENS SENDENETT	DS 165/11	PUD/NÆR/PL	NAVN Radio nord-salten
11/1223	21.09.2011 SØKNAD OM KONSESJON - GNR 9/3, 10/1, 10/3 OG 10/4	DS 166/11	PUD/LAND/TSLP	G/BNR 009/003
11/940	23.09.2011 SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE G.NR 67 B.NR 32	DS UTS 167/11	PUD//HSK	G/BNR 67 / 32
11/1308	27.09.2011 G/BNR 060/012 <b>Ove Strand</b> BYGGESØKNAD	DS BYG 168/11		PUD//HSK
11/1288	30.09.2011 SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE G.NR 74 B.NR 90	DS UTS 170/11	PUD//HSK	G/BNR 74 / 90
09/886	30.09.2011 G/BNR 074/090 <b>Steigen Contracting AS</b> SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK MICHELLE HANSEN GNR. 74 BNR. 90	DS BYG 171/11		PUD/TEK/HSK

# Delegerte vedtak

Dato: 29.08.2011 - 23.10.2011 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
11/758 G/BNR 028/015	30.09.2011 SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT - ANNEKS/LEKESTUE GNR 28 BNR 15	DS BYG 172/11		PUD//HSK
11/842 G/BNR 105/125	03.10.2011 SØKNAD OM ANSVARSRETT. RESTAURERING AV BAD.	DS BYG 173/11		PUD//HSK
11/768 G/BNR 94/20	03.10.2011 SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT - NAUST TIL FRITIDSBÅT	DS BYG 174/11		PUD//HSK
11/1025 G/BNR 092/001	03.10.2011 SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT - DRIFTSBYGNING GNR 92 BNR 1	DS BYG 175/11		PUD//HSK
11/615	06.10.2011 SKOGSVEIER 2011	DS VEI 176/11	PUD/SKOG/GL	NAVN xx
11/1476 musikanter	06.10.2011 SØKNAD OM SPONSORSTØTTE STEIGENS GLADE MUSIKANTER	DS 177/11	PUD/NÆR/PL	NAVN Steigens glade
11/1451	06.10.2011 SØKNAD OM MIDLER TIL NY ETABLERING AV NÆRINGSVIRKSOMHET	DS 178/11	PUD/NÆR/PL	NAVN Selvik Teresa
11/1049	18.10.2011 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM ASLE BOGEN - GNR 47 BNR 1	DS DEL 185/11	PUD/SKOG/GL	G/BNR 047/001
11/1302	18.10.2011 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 107 BNR 7 ELIN BARTHOLSEN	DS DEL 187/11	PUD/SKOG/GL	G/BNR 107/007
11/1407	18.10.2011 SØKNAD OM FRADELING AV TOMT - GNR 82 BNR 1 SVEIN SKJERPING	DS DEL 188/11	PUD/SKOG/GL	G/BNR 082/001

# Delegerte vedtak

Dato: 29.08.2011 - 23.10.2011 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
11/1320	19.10.2011	DS DEL 189/11	PUD/LAND/TSLP	G/BNR 122/022
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM ENNY IRENE BJØRNMYR - GNR 120 BNR 22			
11/1474	19.10.2011	DS DEL 190/11	PUD/SKOG/GL	G/BNR 120/003
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM SVEIN ROGER ENOKSEN M.FL. - GNR 120 BNR 3			
11/1321	20.10.2011	DS DEL 191/11	PUD/SKOG/GL	G/BNR 038/016
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM INGUN PETERSEN - GNR 38 BNR 16			
11/1397	21.10.2011	DS BYG 193/11		PUD//HSK
	G/BNR 047/079 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - GNR 47 BNR 79 FLISLEGGING BAD - TORUNN OG ROGER HOLMVAAG			

**DETALJREGULERINGSPLAN DYPING SETTEFISKANLEGG -  
1. GANGSBEHANDLING - HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN**

---

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg  
Arkivsaksnr.: 11/402

Arkiv: NAVN Reg.plan Dyping settefisk

---

**Saksnr.:** Utvalg  
105/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
01.11.2011

**Forslag til vedtak:**

Steigen kommune vedtar at forslag til detaljreguleringsplan for Dyping settefiskanlegg sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Utvalget finner ingen grunn til å fremme alternative forslag til regulering av arealet. Jfr. pbl § 12-10 og § 12-11. Høringsutkastet gjelder planforslag utarbeidet av Norconsult datert 17.10.11 (plankart) og 12.10.11 (planbeskrivelse og bestemmelser).

**Saksutredning:**

Mainstream Norway har sendt inn forslag til detaljreguleringsplan for utvidelse av sitt eksisterende settefiskanlegg i Dyping i Steigen (Gnr./Bnr. 57/37). Hensikten er å tilrettelegge for fremtidig utvidelse av anlegget gjennom utfylling i sjø. Fremtidig aktivitet vil være knyttet til landbasert fiskeoppdrett, samt eventuelle kaifasiliteter. Det er tenkt å bruke overskuddsmasse fra Forsan settefiskanlegg til utfyllingen.

Området er avsatt til område BEH24 i kommuneplanens arealdel. Det er et LNF3 område-område der spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse kan tillates. Sjøarealet er avsatt til natur-, fiske-, ferdsel- og friluftsområde i sjø (NFFF). Planforslaget medfører omregulering av område avsatt til LNF3 og sjøareal avsatt til NFFF.

Tiltaket er ikke i tråd med overordnet plan og er av en slik størrelse at det kreves reguleringsplan, jfr PBL § 12-1, tredje ledd.

**Bakgrunn:****Konsekvensutredning**

Steigen kommune er ansvarlig myndighet til å vurdere om reguleringsplanen er utredningspliktig. Spørsmålet ble oversendt berørte myndigheter der de ble bedt om å vurdere reguleringsplan for settefiskanlegg i Dyping opp mot de kriterier i forskrift om konsekvensutredning, § 4 som omhandler deres særskilte myndighetsområde. Ut fra de merknader og vurderinger som har kommet inn, har Steigen kommune kommet til at kriteriene i § 4 i forskrift om konsekvensutredning ikke kommer til anvendelse når det gjelder reguleringsplan for utvidelse av eksisterende settefiskanlegg i Dyping og at det ikke er behov for KU for reguleringsplanen. Bakgrunnen for dette er at området som omreguleres fra LNF 3 (på land) og NFFF (i sjø) hvor reguleringsplanen vil omfatte, etter vårt skjønn ikke omfatter tema nevnt i forskriftens § 4.

**Vurdering:**

Reguleringsplanen medfører en utfylling i sjø som åpner for en fremtidig utvidelse av settefiskanlegget slik at smoltproduksjonen kan økes. En eventuell utvidelse av



produksjonsanlegget etter at utfyllingen er ferdig må ha konsesjon etter akvakulturloven og avklares i hht vannressursloven og annet lovverk. Dette krever egen søknad. Denne prosessen vil eventuelt starte opp etter at reguleringsplanen er godkjent.

Steigen kommune har vært i jevnlig dialog med Norconsult AS under utarbeidelsen av planforslaget. De største utfordringer med planen virker å være i anleggsfasen, i hvertfall hvis massene må tilkjøres med bil slik det er tatt høyde for i planforslaget. Planbestemmelsene sier imidlertid at det skal opprettes dialog med naboer for å komme frem til omforent løsning for hvordan ulemper for beboere og gårdbrukere langs atkomstveien skal håndteres i anleggsfasen. Dette gjelder spesielt fremkommelighet som følge av slitasje på atkomstveien, støy, støv, trafiksikkerhet og hensyn til beitedyr i forbindelse med anleggstrafikk. Omforent løsning skal dokumenteres ved byggesøknad. Det er også gjennomført en støyvurdering i tråd med gjeldene retningslinjer og laget bestemmelser om anleggstrafikk utfra de nasjonale standarder som gjelder. Disse forholdene vurderes derfor som tilfredsstillende vurdert og tatt hensyn til i forslaget.

Planforslaget mangler en beskrivelse i hht naturmangfoldlovens bestemmelser. Forholdet til naturmangfoldloven er vurdert av Steigen kommune som mener at forslaget ikke kommer i konflikt med § 8-12, fordi planforslaget utfra det som finnes av kjent kunnskap ikke vil påvirke truede eller nær truede arter, sårbare økosystemer eller andre kjente naturverdier av betydning. Denne vurderingen vil bli innarbeidet i planforslaget før vedtak.

Planforslaget mangler også en bestemmelse som omfatter estetikk i forhold til nye bygg. Det legges opp til at bygningene kan bygges like store og høye som ved settefiskanlegget i Forsan, men uten at tilsvarende bestemmelse om estetikk er tatt med. Det foreslås derfor, i forståelse med Norconsult, at følgende bestemmelse tas inn som ny § 3.5:

”Plassering og utforming av bebyggelsen skal visuelt tilpasses det omkringliggende landskap, så langt dette er forenelig med rasjonell utforming og drift av settefiskanlegget. Bebyggelsens volum, fasadeuttrykk, takform og materialbruk/farge skal utformes på en god måte. Dette gjelder også andre varige konstruksjoner som master, tanker, tårn og annet.”

Planforslaget virker ellers godt gjennomarbeidet og anbefales sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Det vises til plankart, bestemmelser og planbeskrivelse for nærmere detaljer om forslaget til plan.

**Vedlegg:**

Plankart

Planbestemmelser

Planbeskrivelse

**SØKNAD OM PLASSERING NY GARASJE KLEIVANFELTET LEINESFJORD  
GNR. 21 BNR 203**

---

Saksbehandler: Helge Skram Arkiv: G/BNR 021/203  
Arkivsaksnr.: 09/885

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
119/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	07.09.2009
106/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	01.11.2011

**Forslag til vedtak:**

Steigen kommune gir dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen for Kleivan boligfelt om etasjeantall, plassering og størrelse på garasjebygg.

Dispensasjonen begrunnes med

- tiltakshavers behov for garasjeplass i tråd med dagens normale bilpark og behov for 2 biler i familien
- gjeldende praksis om å tillate større garasjebygg i Kleivan boligfelt

Jfr. Plan og bygningsloven §19-1.

Plassering av garasjen på tomta godkjennes som omsøkt i innsendt situasjonsplan datert 07.09.2011 med følgende vilkår:

- Byggesøknaden om oppføring av garasje må behandles som egen sak etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.
- Garasjebyggets plassering skal utsettes av oppmålingsingeniøren i Steigen. Garasjebygget kan ikke vinkles i forhold til bolighuset og minste avstand fra grunnmur til gråsteinsmurkant i sør-østre hjørne kan ikke være mindre enn 0,60 m.
- Tomtearbeid som beskrevet med betongfundament, forstøtningsmur, rekkverk og beplantning, må være en del av byggesøknaden og må være gjennomført før ferdigattest for tiltaket kan gis.
- Gebyr kr. 3.000,- for dispensasjonsbehandling må innbetales. Jfr. Innbetalingsgiro.
- Dispensasjonen gir ikke rett til å ta garasjebygget i bruk til beboelse.

**Saksutredning:**

Saken gjelder: Dispensasjon fra reguleringsbestemmelser i boligfelt  
Formål: Oppføring og plassering av garasjebygg  
Søker: Steigen Contracting AS, 8289 Våg  
Tiltakshaver: Ailin Hansen og Aleksander Dahl Olsen, 8283 Leinesfjord  
Eiendom: Gnr 21 bnr 203  
Planstatus: Boligtomt T5 i regulert boligområde – Kleivan Boligfelt.  
Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 Kap. 19  
Reguleringsplan for Kleivan boligfelt med bestemmelser  
Gebyrregulativ for Steigen kommune  
Andre forhold: Det ble gitt byggetillatelse for bolighuset i sak 09/885–2/HSK med vedtaksdato den 24.10.2009. Bolighuset ble plassert og akseptert oppført av Steigen kommune med nåværende plassering etter en del diskusjon mellom

kommunen og tiltakshaver. Det oppfattes ikke av Steigen kommune at plasseringen av garasjen inngår som en del av tillatelsen som er gitt.

Reguleringsbestemmelsene for Kleivan boligfelt tillater oppføring av garasjebygg med areal inntil 32 m<sup>2</sup> grunnflate i en etasje, fortrinnsvis i tilknytning til bolig.

Det er tidligere gitt dispensasjon for oppføring av garasjebygg med større areal enn tillatt i hht. reguleringsbestemmelsene i alle omsøkte tilfeller i Kleivan boligfelt.

Nabovarsling: Den innsendte søknaden er vedlagt gjenpart av nabovarsel der alle berørte naboer har akseptert plassering som omsøkt.

Utfyllende opplysninger om søknaden:

Søknad er nå innsendt på nytt med ei plassering som er nærmere beskrevet i forhold til utfyllt og planert tomt, avstand til tomtegrense og avstand til oppført bolig på gnr 21 bnr 203.

Søknaden om plassering er opprettholdt med bakgrunn i ett års erfaring med å bo i huset med de virkningene uvær og sterk vind har på boligen. Det er et sterkt ønske fra tiltakshaver om å få plassere garasjebygget i le av boligen og å plassere garasjeportene unna den verste vindretninga. Tomta ligger svært åpen for vindpåvirkning og omsøke plassering vil etter søkers mening være den mest gunstige.

Tegningene for garasjebygget er også justert for å få et likt inntrykk av boligen og garasjen, ved at det er tegnet inn ei ark på langsiden mot sør.

Søknaden er ikke sammenfallende med bestemmelsene i reguleringsplanen for Kleivan boligfelt når det gjelder størrelse på grunnflate og etasjeantall og heller ikke i samsvar med Steigen kommune sitt forslag til plassering som vist på situasjonsplan datert 22.09.2009 i forbindelse med godkjenning av byggesøknaden for boligen.

Etter det innsendte forslaget vil bygget, når en ser det fra fylkesvei 835, få ei plassering som vil gi sterk siluettvirkning. Fra alle andre innsynsretninger vil garasjebygget få ei normal og akseptabel visuell virkning.

Tomta som bygget skal stå på, ligger på kanten av et høydedrag og tomta er fylt ut og planert i et nivå som gir en mur mot riksveien på opp mot 2 m på det høyeste partiet i retning mot øst. Den oppmurte gråsteinsmuren er plassert med avstand fra 2 til 2,5m fra nabogrensen og den har i dag ei dominerende virkning i terrenget. Det foreligger forslag og planer om å føre opp en ny forstøtningsmur foran denne med plassering i nabogrensen. Den nye muren tenkes oppført som et avrettende betongfundament på fjell. Denne vil få en høyde på ca 0,5 til 1,0 m fra eksisterende terreng og den skal skjules av ei jordfylling som legges opp foran denne. Betongmuren skal være fundamentet for en ny «stable mur».

Deretter mures det en forstøtningsmur av ministøtteblokker med høyde ca. 75-100 cm og påfølgende rekkverk.

Mellom denne nye forstøtningsmuren og eksisterende gråsteinsmur, fylles det opp med fyllmasser og jord som danner grunnlaget for en hekkbeplantning som skal skjule gråsteinmuren og gi en dempende effekt på murens høydevirkning mot fylkesveien.

Denne beplantningen tenkes også å gi ei dempende virkning på garasjebyggets plassering på murkanten samtidig som den gir eiendommen en utnyttelse av hele tomta.

I forbindelse med oppføring av boligen og den uenigheten som var den gang om plassering av garasjebygget, ble det sendt brev til naboer med kopi til tiltakshaver og ansvarlig søker. Orientering om plassering av bolig er gitt i vårt brev datert 23.10.2009:

*Steigen kommune har behandlet og gitt byggetillatelse til Steigen Contracting AS for ny bolig til Ailin Hansen og Aleksander D. Olsen. Søknaden ble mottatt 30.07.2009 vedlagt tegninger, kartskisse og gjenpart av nabovarsling. Jfr. vedlegg om byggetillatelse. På den vedlagte kartskissa var huset inntegnet innenfor det regulerte tomteforslaget for T5, men med avvikende plassering i forhold til reguleringsplanen. Forslag til garasjeplassering var ikke inntegnet. Jfr. vedlagt utsnitt av reguleringsplanen med inntegnet bygningsplassering.*

*Etter at kommunen mottok den 1. søknaden og før saken ble ferdigbehandlet, ble det søkt om endret plassering av boligen og samtidig inntegnet plassering av garasje på plankart datert 07.08.09. Forslaget var underskrevet av naboene. Jfr. vedlagte kopi.*

*Høydene for boligen og garasjebygget var ikke beskrevet i noen av disse plasseringsforslagene og Steigen kommune foretok ei midlertidig tomteutstikking med høydeangivelse for hvor høyt bygget kunne tillates plassert. Steigen kommune har ut fra dette laget ei enkel situasjonsskisse basert på de to innsendte kartkopiene og satt ut høydene for huset. Huset er til slutt trukket ca 5 m lenger bak (østover) i forhold til siste innsendt plasseringsforslag datert 07.08.2009, men likevel "framfor" den opprinnelig plasseringa i reguleringsplanen. Avstand fra trig.pkt. til framkant bolig er ca 11 m.*

*Boligen er vridd 90°, men inkludert vårt forslag til plassering av garasjebygget, og "sektorvirkning" i utsiktsfeltet vil etter vår vurdering være uendret. Ut fra denne høydeangivelsen er det foretatt utspregning av tomte med planering av de utspregte massene. Det er videre foretatt veibygging fram til byggeområdet for bolig og garasje.*

*Slik vi oppfatter byggeprosjektet og søknaden med de underskrevne brevene, har vi ikke plassert boligen i tråd med de skissene som er innsendt, men trukket bygget noe lenger bak enn opprinnelig omsøkt. Det er ikke gitt endelig klarsignal om at garasjebygget kan plasseres fram på kanten av det utfylte tomteområdet, men det er akseptert at utfylling av tomte kan utføres i tilfelle at slik plassering blir aktuell. Endelig plassering skal i flg. byggetillatelse skje når tomte er ferdig planert.*

*Søkerens opprinnelig ønske om plassering av garasje er ikke i tråd med vårt forslag til plassering og ønsket om garasjeplassering er heller ikke i tråd med det nabovarselet som er underskrevet av naboene. Vi må derfor forholde oss til at garasjen skal bygges inn på tomte og så langt som mulig inn mot tomtegrensa for tomte T4.*

*Med ei slik plassering mener vi at bygningene blir plassert på en slik måte at det gir minst mulig tapt utsikt for naboene.*

*Dersom garasjebygget skal plasseres fram på kanten av tomte forutsetter dette at ei slik plassering må omsøkes og behandles med et nytt nabovarsel.*

Plan og bygningsloven om dispensasjon:

#### **§ 19-1. Søknad om dispensasjon**

*Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.*

### **§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket**

*Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.*

*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.*

*Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*

*Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.*

Endret ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

### **§ 19-3. Midlertidig dispensasjon**

*Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.*

*Dispensasjon kan gjøres betinget av erklæring der også eier eller fester for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for pant-havere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.*

### **§ 19-4. Dispensasjonsmyndigheten**

*Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.*

*Dersom det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller viktige regionale interesser og hensyn i nærmere angitte deler av strandsonen eller fjellområder, kan Kongen i forskrift legge myndigheten til å gi dispensasjon fra bestemte planer, eller for bestemte typer tiltak, midlertidig til regionalt eller statlig organ.*

#### **Vurdering:**

Ut fra det framlagte forslaget og med de planene som foreligger for utforming av murer og beplantning, kan tiltaket under tvil aksepteres med omsøkt plassering. Dette begrunnes med at murene og beplantningen antas å gi en dempende effekt på siluettvirkningen.

Det anbefales også at dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan blir gitt og at det tillates oppført garasje med areal som omsøkt med 1,5 etasje. Garasjebyggets sør-østre hjørne bør

likevel plasseres så langt inn på det planerte området at det blir fri passasje rundt hele bygget. Dette vil være med på å redusere siluettvirkningen. Anbefalt minsteavstand bør være 0,60 m.

Det bør også settes vilkår om at mur og beplantning mot eiendomsgrense i sør-øst må være en del av byggetillatelsen og at ferdigattest for tiltaket ikke kan gis før hele tiltaket er ferdigstilt.

En dispensasjon vil i dette tilfelle i det vesentligste kun være til gunst får tiltakshaver. Omsøkte plassering av garasjen vil ikke komme i direkte konflikt med frisiktfelt for naboene, men vil uansett gi noe redusert frisikt til to naboer. Bygget vil ikke gi skyggevirkning i forhold til sollys og høyden i terrenget vil gi minimal reduksjon av utsyn til sjøområder.

Sett under ett vil alle hensyn etter lovens bestemmelser være ivaretatt selv om siluettvirkning fra fylkesveien vil kunne oppfattes som noe skjemmende. Likevel ikke verre enn at tillatelse bør gis.

Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, vil i dette tilfelle ikke bli vesentlig tilsidesatt og fordelene ved å gi dispensasjon vil også være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Gjeldende praksis med å tillate større garasjebygg enn det som er tillatt i reguleringsplanen for Kleivan boligfelt er også videreført i denne saken.

Garasjebygget kan ikke tillates benyttet til beboelse.

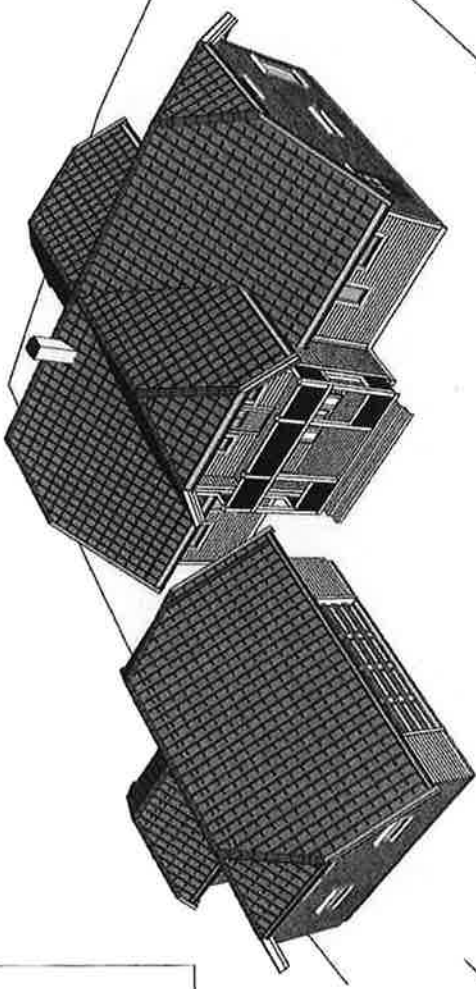
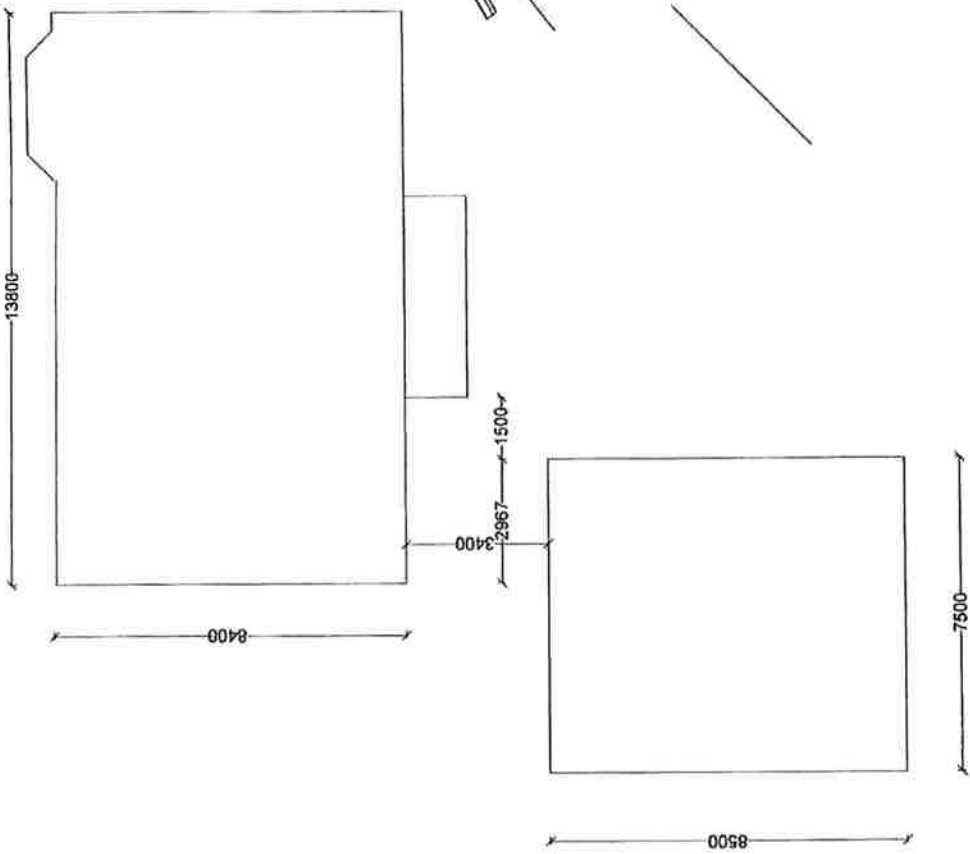
**Gebyr:**

Søknader om dispensasjon er gebyrpliktig etter kommunens gebyrregulativ. Gebyret utgjør kr. 3.000,- og belastes tiltakshaver.

**Vedlegg:**

Situasjonsplan

Foto av bolig tatt fra fylkesveien



Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
07.09.2011	M.S		
<b>Steigen-Hus</b> 8289 VÅG Tlf: 75775535 Fax: 75775533 Epost: post@steigenhus.no			
Henvisning:		Beregning:	Erstatning for:
			Erstattet av:
			Tiltakshaver: A. Olsen og A. Hansen





**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA STEIGEN KOMMUNES AREALPLAN  
BYGGING AV GAPAHUK OG GANGBRUER TILRETTELAGT FOR  
ALMENNHETEN – BØSANDEN GNR 87 BNR 1 M.FL.**

Saksbehandler: Helge Skram  
Arkivsaksnr.: 11/1220

Arkiv: G/BNR 87/1

**Saksnr.:** Utvalg  
107/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
01.11.2011

**Forslag til vedtak:**

Steigen kommune gir dispensasjon fra bestemmelsene i plan og bygningsloven om byggeforbud i strandsonen og bestemmelsene i kommuneplanens arealdel om byggeforbud i LNF 1.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket i regi av Steigen Bygdekvinne lag v/ Marit Schrøder Elvik, 8289 Våg, skal legge til rette for å bygge grillplass og gapahuk og 3 mindre gangbruer i tilknytning til disse, i et fellesområde under gnr 87 ved Bøsanden. Tiltaket skal være tilrettelagt for allmenn ferdsel, men samtidig hindre "ukontrollert" ferdsel spredt utover det tilrettelagte området.

Jfr. pbl. 2009 §1-8, kommuneplanens arealdel og naturmangfoldloven §§ 4, 8-12.

Det foreligger ikke protester eller andre kjente forhold som strider i mot søknaden.

**Vilkår:**

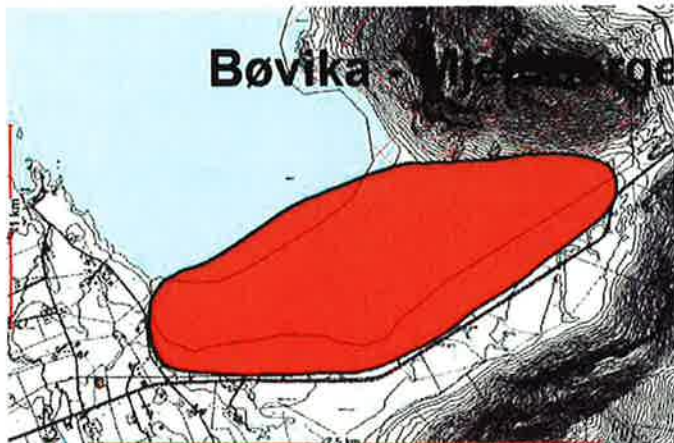
- Egen byggesøknad for bruer og gapahuk/grillplass må innsendes og godkjennes etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Ingen byggetiltak kan startes opp før slik søknad er behandlet og godkjent.
- Dispensasjonsgebyr med kr. 3.000,- må innbetales i hht kommunalt gebyrregulativ. Jfr. vedlagt innbetalingsgiro.

**Saksutredning:**

**Saken gjelder:** Søknad om dispensasjon fra LNF1 og byggeforbud i strandsonen  
**Søker:** Steigen Bygdekvinne lag v/ Marit Schrøder Elvik, 8289 Våg  
**Formål:** Allmenntilretteleggelse og å legge til rette for å bygge gapahuk og grillplass og 3 mindre tilhørende gangbruer.  
**Eiendom:** Fellesområde for gnr 87 bnr 1 m.fl.  
**Planstatus:** LNF 1 (Landbruk, Natur og friluft - sone 1) med svært viktige prioriterte naturtyper. Planstatus betinger dispensasjon.  
**Lovanvendelse:** Plan- og bygningsloven 2009 §1-8  
 Kommuneplanens arealdel  
 Naturmangfoldloven  
 Gebyrregulativ for Steigen kommune  
**Andre forhold:** Alle grunneiere av berørte eiendommer må gi skriftlig samtykke til søknaden om byggetillatelse.

Tiltakene skal gjennomføres i et område som i kommuneplanens arealdel fra 2005 er definert som LNF 1 (Landbruk, Natur og friluft - sone 1) og et område med svært viktige prioriterte

naturtyper. Jfr. utsnitt av kommuneplanens arealdel med rødskravert område. I dette tilfelle stranddyner og i slike områder kan byggetiltak normalt ikke kan tillates.



Gapahuk og tilrettelagt grillplass er å betrakte som et allmenntilrette tiltak og plasseringa av disse er valgt for å legge til rette for styrt ferdsel slik at det ømtålige nærområdet ikke skal bli unødvendig belastet.

Saken har vært sendt på høring til Nordland Fylkeskommune og Fylkesmannen i Nordland for uttalelse.

Fylkesmannen har påpekt at området er definert som LNF 1 begrunnet med at området har viktige natur- og

friluftinteresser og at Bøvika i Direktoratet for Naturforvaltning's (DN) naturbase er registrert som en svært viktig forekomst av naturtypen stranddyne. Stranddyner representerer en avgrenset og særegen naturtype som stedvis har gått sterkt tilbake. Naturtypen omfatter plantesamfunn som er tilpasset et spesielt livsmiljø og det forekommer ofte sjeldne plantearter og flere spesialiserte insektarter, til slike ustabile sandområder.

Dyneområder er meget sårbare overfor slitasje og erosjon som resultat av fysiske inngrep som ødelegger vegetasjonsdekket. Tilrettelegging for økt ferdsel kan i slike områder komme i konflikt med registrerte naturverdier, ettersom ferdselsslitasje kan ha negative følger for forekomsten.

Etablering av et tilrettelagt område vil derimot kanalisere aktivitet inn mot et avgrenset område og dermed begrense slik slitasje. De 3 gangbruene vil derfor begrense slitasje i overgangen til sanddynene.

#### **Vurdering:**

At det er registrert forekomster som nevnt ovenfor vurderes for å være av mindre betydning ettersom tiltakene er ment å være begrensende i forhold til nåværende bruk av området.. Det er ikke sannsynlig at tiltakene slik de planlegges utført, vil medføre større press på nærområdet eller påvirke Bøsanden på en slik måte at naturmangfoldet i dette området blir skadelidende. Naturmangfoldsloven (nml) §§ 8-12 og forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer i NML § 4 betraktes dermed å være oppfylt.

Med den bakgrunn kan dispensasjon innvilges. Jfr. bestemmelser om LNF 1 i kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven § 1-8.

Det er likevel viktig at de tiltakene som skal gjennomføres blir utformet på enkel måte som ikke virker dominerende i landskapet. Herunder at de enkle gangbroene bygges uten rekkverk der dette er mulig.

Søknad om byggetillatelse må innsendes og behandles som egen sak der alle grunneiere aksepterer søknaden..

#### **Naturmangfoldloven:**

##### *§ 4. (forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer)*

Målet er at mangfoldet av naturtyper ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype. Målet er også at økosystemers funksjoner, struktur og produktivitet ivaretas så langt det anses rimelig.

**§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)**

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

**§ 9. (føre-var-prinsippet)**

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

**§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)**

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

**§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)**

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

**§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)**

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

**Gebyr:**

Søknader om dispensasjon er gebyrpliktig. Saksgebyr beregnes som følger og belastes tiltakshaver:

Saksbehandlingsgebyr	Strandsone		
dispensasjon	Pbl 2008 §1-8	kr	3.000,-
<b>Sum</b>		<b>kr.</b>	<b>3.000,-</b>

**DISPENSASJONSBEHANDLING FRA PLAN OG BYGNINGSLOVEN  
OM BYGGEFORBUD I STRANDSONEN - GNR 88 BNR 6 BRUNES**

Saksbehandler: Helge Skram  
Arkivsaksnr.: 11/1398

Arkiv: G/BNR 088/006

**Saksnr.:** Utvalg  
108/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
01.11.2011

**Forslag til vedtak:**

Det gis dispensasjon fra § 1-8 i plan- og bygningsloven (av 27.06.08) om bygge- og deleforbudet i strandsonen og fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel om ikke å tillate bygging i LNF 1- områder. Dispensasjonen gis med formål å oppføre et tilbygg til eksisterende hytte på gnr 88 bnr 6 på Brunnes i Steigen.

Det settes som vilkår at tilbygget må plasseres "bak" eksisterende hytte og at det ikke tillates ny bebyggelse i strandsonen foran hytta.

Søknad om byggetillatelse må innsendes og behandles som en egen sak før byggearbeid kan igangsettes.

Vilkårene begrunnes med nasjonalt mål om at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde og være tilgjengelig for alle. Jfr. pbl. § 19.

**Saksutredning:**

Saken gjelder: Søknad om dispensasjon fra byggeforbud i strandsonens 100 m-belte og bestemmelsene i kommuneplanens arealdel om byggeforbud i LNF 1.

Formål: Utvidelse av hytte med ca 12 m<sup>2</sup>

Søker: Ståle og Kjersti Pettersen, 8289 Våg

Eiendom: Gnr 88 bnr 6

Planstatus: LNF 1

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008, § 1-8 og Kap. 19

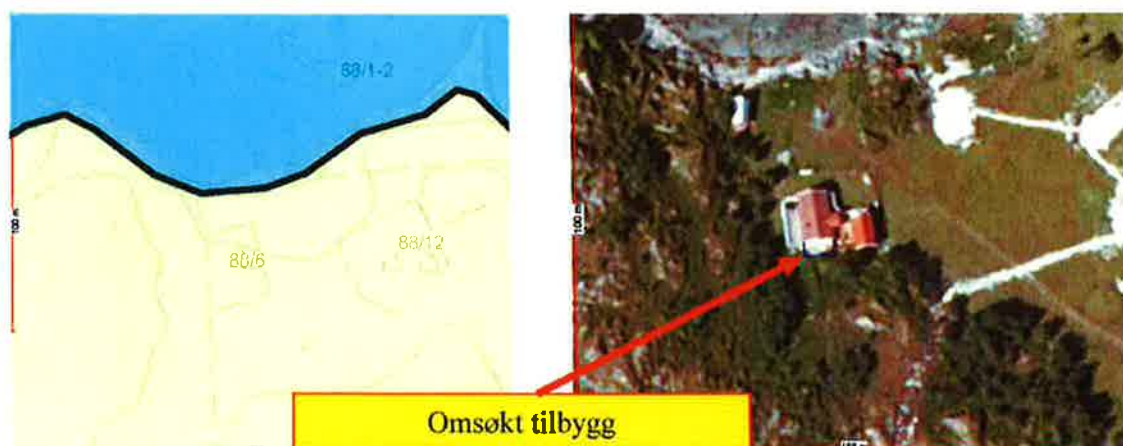
Naturmangfoldloven §§ 7 til 12

Kommuneplanens arealdel

Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre uttalelser: Søknaden har vært forelagt Fylkesmannen og Fylkeskommunen med tilbakemelding uten negative anmerkninger

Eierne av gnr 88 bnr 6 har søkt om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen og kommuneplanens bestemmelser om byggeforbud i LNF1. Tiltaket gjelder utvidelse av eksisterende hytte med 12m<sup>2</sup> i bakkant av hytta sett fra strandlinja. Jfr. inntegnet utvidelse med blå farge på ortofoto.



## Bakgrunn:

### Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven av 27.06.2008

#### § 1-1. Lovens formål

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

#### § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggelse festetomt etter tomtfestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftinteresser skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

#### § 19-1. Søknad om dispensasjon

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

#### § 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

### § 19-3. Midlertidig dispensasjon

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.

Dispensasjon kan gjøres betinget av erklæring der også eier eller fester for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for panthavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.

### § 19-4. Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

Dersom det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller viktige regionale interesser og hensyn i nærmere angitte deler av strandsonen eller fjellområder, kan Kongen i forskrift legge myndigheten til å gi dispensasjon fra bestemte planer, eller for bestemte typer tiltak, midlertidig til regionalt eller statlig organ.

## Saksutredning

Søknaden om dispensasjon er begrunnet (jfr. pbl. § 19-1 og søker har utdypet sin begrunnelse med saksbehandler. Begrunnelsen går på at den omsøkte utvidelsen skal være i området lengst unna strandlinja og at strandområdet foran hyttetomta ikke vil bli berørt.

Adkomst og tilgjengelighet til den nedre strandsonen vil ikke bli endret eller berørt. Søker er også inneforstått med at bygging foran hytta ikke kan tillates.

I henhold til § 19-2 andre ledd må det først vurderes om dispensasjon fører til vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsen er ment å skulle ivareta, eller av lovens formålsbestemmelse.

- Forbudet mot tiltak i strandsonen skal ivareta et nasjonalt mål om at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Den har ofte et rikt biologisk mangfold, og omfatter viktige landskapsverdier.
- LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel omfatter områder med særlig viktige landbruks-, natur- og friluftsverdier. I disse områdene er bygging ikke tillatt, fordi særlig viktige interesser innen jordbruk, skogbruk, reindrift, jakt, fiske, natur, friluftsliv, kulturlandskapshensyn osv. kan bli skadelidende. I dette tilfellet er planen en eldre soneplan. Kategorien "jordbruk skogbruk" må vi oppfatte som LNF1 i denne sammenhengen, et uregulert område i strandsonen som ikke er åpnet for bygging. Det er ikke spesifikke jord- eller skogbruksinteresser i dette arealet, slik at de to forholdene det søkes dispensasjon fra er i hovedsak ment å skulle ivareta de samme hensynene.

*Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. (Sitat fra miljøverndepartementets lovkommentar).*

Det aktuelle området er et tidligere gårdsbruk, men benyttes i dag til fritidsformå og har i tillegg til hovedeiendommen, 3 fradelte hyttetomter. Ingen av hyttetomtene går ned til sjøen og korteste avstand til strandlinja er ca 30 m.

Det foreligger ikke opplysninger om verdifullt biologisk mangfold eller andre spesifikke verdier knyttet til den omsøkte tomta som vil være begrensende for å gi dispensasjon..

Fordelene ved å gi dispensasjon må, etter ei samla vurdering, være klart større enn ulempene. Jfr. § 19-2 andre ledd.

*Fordeler ved å gi dispensasjon:*

Fordelene er først og fremst for søker, som får utvidet sitt bygningsareal og dermed øker verdien på en allerede attraktiv fritidseiendom.

*Ulemper:*

Det vurderes ikke å være noen ulemper med å innvilge dispensasjon utover den generelle ulempen en dispensasjon medfører i form av svekking av plan og mulighet for presedensvirkning. En dispensasjon med bakgrunn i utvidelse "bak" hytta, kan forsvares med at den ubebygde sonen ned mot sjøen ikke blir berørt.

Varsling er gitt til naboer i forbindelse med innsending av søknad og til regionale myndigheter i brev datert 27.09.2011. Det er ikke kommet noen tilbakemelding fra naboer og det er ikke kommet noen negative uttalelser i tilbakemeldingene fra Fylkesmannen og Fylkeskommunen.

Dersom dispensasjon innvilges, kan det vurderes å sette vilkår, jfr § 19-2 første ledd. I dette tilfellet vil bygging foregå "bak" de eksisterende bygningene og vilkår anses uaktuelt utover generelle bestemmelser om at byggesøknad må innsendes og behandles før tiltaket igangsettes.

*Konklusjon:*

Etter ei samla vurdering av fordeler, ulemper og avveining av tiltaket opp mot bestemmelsene i kommuneplanens arealdel om byggeforbud i LNF 1 og strandsonen, og i henhold til tidligere praksis, kan dispensasjon innvilges på vilkår.

Byggetiltaket må omsøkes og søknaden være godkjent før bygging kan igangsettes.

**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM  
GNR 105 BNR 1**

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth  
Arkivsaksnr.: 11/1019

Arkiv: G/BNR 105/001

**Saksnr.: Utvalg**  
109/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
01.11.2011

**Forslag til vedtak:**

Det gis tillatelse til fradeling av følgende parseller fra gnr. 105 bnr. 1 i Steigen:

1. Tilleggstomt til gnr. 105 bnr. 21 m.fl. på ca. 3 da.
2. Tilleggstomt til gnr. 105 bnr. 93 og 232 på ca. 0,5 da.
3. Innmark og tun, med et areal på ca. 33 da.

Jfr. jordlovens § 1 og 12, plan- og bygningslovens § 26 og 27.

Det settes følgende vilkår for fradeling av innmark/tun: Hele resten av eiendommen må selges som tilleggsareal til landbrukseiendommer i drift i området, til en pris landbruksmyndighetene kan godta. Jfr. jordlovens § 12, 3. ledd.

**Saksutredning:**

Vi gjør oppmerksom på at tillatelse til deling foreldes etter tre år, i henhold til jordlovens § 12. Dette innebærer at partene må ta initiativ til oppmåling og tinglysing av tomtene innen tre år.

**Klageadgang:**

Parter og eventuelt andre med rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket innen tre uker. Det vises til vedlagt orientering om klageadgang.

**Parter**

Søkere: Torill Simonsen, Ø. Sandviksvei 33, 5034 Bergen  
Kristin Simonsen, Øvergt. 12, 8616 Mo i Rana  
Øyvind Simonsen, Båsmoven. 36 B, 8616 Mo i Rana

Kjøpere: Tarald Sivertsen, 8286 Nordfold  
Aleksander Lademann, 8286 Nordfold

Søknaden gjelder fradeling av to mindre parseller som tilleggstomter til naboer, samt fradeling av all innmark/tun fra skogteigene på eiendommen.

**Eiendommen**

Gnr. 105 bnr. 1 ligger sentralt i Nordfold. Den har et totalareal på ca. 755 da. Av dette utgjør produktiv skog ca. 436 da., mens 17,5 da. oppgis som innmark på gårdskartet. Eiendommen har ikke vært drevet som egen enhet på flere tiår. Det som i dag er i drift, er ca. 7 da. fulldyrka jord, på begge sider av fylkesveien. Skogen er fordelt på tre teiger, en teig er langt inn i Allmenningsvannet, en teig ved sørenden av vannet, og en teig (den største) strekker seg fra innmarka og vestover, helt til elva som renner ned fra Allmenningsvannet (Botnelva). Ca 150 daa av det produktive skogarealet er tilplantet med gran. En del av gammelskogen er avvirket,



men fortsatt har en granskog som kan regnes som hogstmoden. Driftsforholdene varierer, men det meste av det produktive skogarealet er drivbart. I tillegg til gran, dominerer lauvskogen-hovedsaklig bjørk. Tilveksten på eiendommen er på ca 150 m<sup>3</sup>/år. De næringsmessige verdiene på eiendommen slik den i dag framstår, er først og fremst knyttet til skogen. På eiendommen står et bolighus fra 1961, samt eldre uthus.

Innmarksområdet er i soneplan for Nordfold regulert til boligområde ovenfor fylkesveien, og LNF- område sør for veien (landbruks-, natur- og friluftsområde). Utmarksområdene har i kommuneplanens arealdel kategorien LNF1, med unntak av nedre del av teigen i Allmeningsvannet, som er åpnet for hyttebygging (LNF4).

I det følgende er det redegjort for de enkelte parsellene som søkes fradelt:

#### 1. Innmarksområdene

Eierne ønsker å selge eiendommen. De mener det vil være ulike interessenter til å kjøpe skogteigene og innmarka. Innmark og tun vil være godt egna som en boligeiendom, mens skogen kan være attraktiv som tilleggsareal til andre skogeiendommer. Det er i søknaden tegna forslag til skille mellom innmarksteig og utmark langsmed kraftledning/gammel vegtrasè ovenfor tunet. Med slik utforming vil innmarksteigen bli på ca. 33 da. Den vil omfatte ca. 7 da. dyrka jord i drift.

#### 2. Tilleggsareal til 105/21

Det er søkt om fradeling av ca. 3 da. som tilleggstomt til eksisterende boligeiendom, gnr. 105 bnr. 21 m.fl. Arealet ligger nord og øst for eksisterende tomt. Utifra terreng og vegetasjon, ligger dette arealet naturlig til som et utvida hageareal til boligeiendommen. Det framgår av søknaden at deler av arealet skal brukes til garasjetomt. Arealet er regulert til boligformål.

#### 3. Tilleggsareal til 105/93

Det er søkt om fradeling av ca. 0,5 da. som tilleggsareal til eksisterende bolighus (tidligere bedehuset) på gnr. 105 bnr. 93 m.fl. Arealet skal bl.a. brukes til garasjetomt, og er regulert til boligformål. Arealet grenser inntil dyrka jord i drift, men blir ikke slått pr i dag (ortofoto 2009).

### Lovgrunnlaget

Delingssaka blir å behandle utifra jordloven og plan- og bygningsloven.

Jordloven

§1 Føremål

*Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.*

*Arealressursene bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.*

*Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.*

§12 Deling

*Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld òg forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).*

*Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal òg takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.*

*Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.*

*Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet siitt skjønn må reknast som ei driftseining.*

*Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedomen.*

*Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.*

## **Plan- og bygningsloven**

### **§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom**

*Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festgrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eigedomsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.*

## **Kap. 27 Tilknytning til infrastruktur**

### **§ 27-1. Vannforsyning**

*Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann. Det samme gjelder opprettelse eller endring av eiendom for slik bebyggelse. M.m.*

### **§ 27-2. Avløp**

*Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven. Rettighet til å føre avløpsledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende. M.m.*

### **§ 27-4. Atkomst**

*Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43.*

*Dersom vegforbindelse etter kommunens skjønn ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift, kan kommunen godta en annen ordning.*

*I kraft 1 juli 2010, se § 34-3.*

*Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.*

## **Vurdering**

### **1. Jordlov:**

De to tilleggstomtene ligger i området som er regulert til boligområde i gjeldende soneplan, og skal derfor ikke behandles etter jordloven. Deling av eiendommen mellom inn- og utmark er imidlertid ei jordlovsak. I henhold til jordlovens § 12 2.ledd, er det ei forutsetning for delingssamtykke at fradeling enten er forsvarlig utifra eiendommens avkastningsevne, eller at det er tunge samfunnsinteresser som taler for deling. Fradeling av produktive arealer og tun er ikke forsvarlig utifra eiendommens avkastningsevne. Det anses imidlertid som en viktig samfunnsinteresse å legge til rette for sammenslåing av landbrukseiendommer slik at det oppnås mer robuste enheter. Dette gjelder også for skogeiendommer. Det er derfor en etablert praksis at tunet på en landbrukseiendom kan fradeles, forutsatt at hele resten av eiendommen selges som tilleggsareal til annen landbrukseiendom som drives i området. I dette tilfellet vil det følge et areal på ca 33 da. med "tunet". Det er betydelig mer enn det som er normalt. På den andre siden er halve arealet regulert til boligformål, og den omsøkte løsninga vil gi ei rasjonell utforming av eiendommene. Enheten på 33 da. vil være en sentralt beliggende boligeiendom, med muligheter for hagebruk, litt husdyrhold hvis ønskelig, eller utleie av

dyrka jord som tilleggsjord, slik det er i dag. Uansett eier, vil det være driveplikt på den dyrka jorda. Utifra ei samla vurdering tilrås det derfor at søknaden innvilges, forutsatt at all utmark selges som tilleggsareal til annen landbrukseiendom som drives i området.

## 2. Plan- og bygingslov

Alle de tre omsøkte parsellene er i tråd med gjeldende arealkategori. Utforming av tomtene vil gi rasjonelle enheter, og mulighet for videre utvikling av boligeiendommene. Adkomst, vann og avløp blir ikke berørt av fradelingene. Søknaden kommer ikke i konflikt med de hensyn plan- og bygningsloven er ment å skulle ivareta.

Naturmangfoldlovens § 7 vurderes ikke å komme til anvendelse, ettersom søknaden er i tråd med overordna plan.

### **Vedlegg:**

Brev fra søkerne datert 15.08.11

Ortofoto datert 21.10.11 med omsøkte parseller inntegna

Torill, Øyvind og Kristin Simonsen

v/ Øyvind Simonsen

Båsmoveien 36B

8616 Mo i Rana

Bergen/ Mo i Rana, 15.08.2011

Steigen Kommune, Plan, utvikling og drift  
v/ T.S. Langseth / G. Laxaa  
82 83 Leinesfjord

STEIGEN KOMMUNE	
Servicekantoret	
Opplysningsvesenets 6302/11	Saksnummer TSLP
17 OKT. 2011	
A. Saknr. 11/1019	B. Saknr. 105/1
A. Saknr. 105/1	B. Saknr. 105/1

#### SØKNAD OM FRADELING: Gnr. 105, Bnr. 1. UTFYLLENDE OPPLYSNINGER

Vi viser til vår søknad om deling av gård nr. 105, bruk nr.1 i Nordfold. I forbindelse med behandling av søknaden, vil vi gjerne få komme med en del utfyllende opplysninger, planer og betraktninger.

Gården i Nordfold har en lang historie. Tuftene etter det første våningshuset fra 1700-tallet står mellom knausene og de store trærne nede ved sjøen sør for veien. I 1861 ble hovedhuset, som også inneholdt landhandel, bygget omtrent der det eksisterende huset fra 1961 nå står. Torill var bare 3 år gammel da det staselige huset fra 1861 ble revet etter en brann. Vi har alltid visst at våre forfedre tok sitt samfunnsansvar på alvor. Kommunen har nytt godt av dette ved en rekke anledninger; fradeling og gaver i form av tomter og parseller til allmenntilgode formål som legeboliger, sykehjem, bedehus, kirkegårdsutvidelse, aldersboliger etc. vitner om det. Farfar, Arnold Simonsen, var også særlig opptatt av skogplanting og drift i Nordfold og hele Salten distrikt. Veiforbindelse til Allmeningsvatnet og skogdriftsvei oppover mot Grøntind fikk også sine bidrag fra familien.

For oss som nå sitter igjen med gården, har spesielt farmor, Magna Simonsen, hatt stor betydning. Vi forbinder alle somre fra fødselen av med den stemningen hun skapte rundt arbeidet med slåttonn, bærsanking, sauegjeting, eggssamling og høyyonn. Om kvelden vanket det fisketur, god mat og gode historier. Etter at farmor døde, har pappa brukt huset som fritidsbolig. Gården er arven etter ham.

Nå er vi alle tre etablert i Mo i Rana og Bergen, med familier, hus og hytter. Selv om vi er glad i stedet, kan ingen av oss på noen måte påta oss å drive gården som den er, ei heller ta oss av skogdriften. I mai hadde vi møte med Steigen kommune v/ Jan Harald Vindenes, Tordis Sofie Langseth og Gjermund Laxaa, der vi formidlet et tilbud til kommunen om areal til kommunale interesser. Kommunen har pr.dato ingen slike behov. Vi ytret et ønske om, ved et eventuelt salg av eiendommen, å bygge ei hytte på tuftene av det aller eldste huset fra 1700-tallet, men fikk negativ tilbakemelding på det, grunnet strandloven. Det må vi bare respektere, selv om det hadde vært en mulighet for oss til å opprettholde kontakten med Nordfold og denne delen av familien. Vi har også formidlet vurderingene våre til familiemedlemmer i Nordfold. For dem ville det selvsagt vært av betydning om gården ble i familien.

Nå til det praktiske ang søknadene:

1. Vi vil for det første vise til to avtaler om fradeling av tilleggstomt til naboene Tarald Sivertsen, ca. 2,8 da. for å utvide hage med åkerlapp og for å bygge garasje, og til Alexander Lademann, 0,5 da. for å få plass til garasje. Tarald Sivertsen hadde allerede inngått en muntlig avtale med vår far før han døde, så den saken gjenstår bare å formalisere. Vi har sammen med Tarald gått opp/ markert grensene for de ekstra 2,8 da. som det søkes om. Alexander Lademann har ytret ønske om et større areal, både på nord- og vestsida av eksisterende hus og nede ved sjøen. Vi har i brev av i dag tilbudt ham å søke om fradeling av tilleggstomt på 0,5 da. for å bygge garasje. Adkomst til Volden må ikke hindres eller kompliseres, så eierforhold til gårdsvei opprettholdes slik det er i dag. Er han interessert i mer, må han forholde seg til en evt. fremtidig eier.
2. Vi har søkt om å få dele gården slik at huset på Volden med innmark nord og sør for veien, kan selges uavhengig av de tre skogteigene. Vår første prioritet er selvfølgelig å kunne selge hele gården samlet, men ser at der er ulike interesser. Eksempelvis kan noen ha interesse av å kjøpe skog for sammenslåing med egne teiger, mens andre kan ha interesse av innmark og hus.
3. Vi har videreført avtalen pappa hadde med en lokal bonde (Pickhardt ?) om å slå marka mot at han beholder gresset i vederlag som for til egne dyr. Dette inntil ny eier overtar.

I sommer ble gården ryddet og gjort klar til salg. Vi tok kontakt med lokalmuseet samt Røde Kors- butikken og fikk positiv respons i forhold til en god del gjenstander de var interessert i.

Naustet ved Nordfoldvatnet overdro vi til pappa sin fetter Søren som takk for hjelpa med tilsyn av huset vintertid gjennom mange år.

Poenget med å nevne disse forholdene er å presisere vårt ønske om at det som gjenstår av gården Volden skal kunne komme familien, naboer og lokalsamfunnet til gode. Gården har for lite innmark til at den kan drives selvstendig, og vi håper derfor at kommunen vil bistå med å muliggjøre en fradeling slik vi har skissert.

Mvh. Øyvind Linnemann  
TF 91790505

Vedlagt kart skisser, fradelingsforslag.



**SØKNAD OM DISPENSASJON GNR 5 BNR 71**

---

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth  
Arkivsaksnr.: 11/1287

---

Arkiv: G/BNR 005/071

**Saksnr.:** Utvalg  
110/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
01.11.2011

**Forslag til vedtak:**

Søknad om dispensasjon fra soneplan for Leines for ombygging av 2. etg. av brygga på gnr. 5 bnr. 71 til boligformål avslås. Begrunnelse for avslaget er at slik dispensasjon vil være en vesentlig tilsidesettelse av formålet med gjeldende arealkategori. Det legges vekt på at næringsbygget på eiendommen skal disponeres til fiskerinæring. Jfr. plan- og bygningslovens § 19.

**Saksutredning:**

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende soneplan for Leines.

**Bakgrunn:**

Gnr 5 bnr. 71 ligger mellom fylkesveien og sjøen, like ved kommunal vei ned til Allmenningskaia i Helnes. Det står ei to etasjes brygge med kai på eiendommen. Planstatus for eiendommen: Arealet ved sjøen er regulert til naust, mens den øvre delen er regulert til boligformål.

I 2006 ble eiendommen solgt. De nye eierne var fiskere som kom flyttende til kommunen. De søkte og fikk tillatelse til omdisponering av 2. etg. til boligformål (plan- og ressursutvalgets sak 86/06). Søkerne planer å innrede bolig for seg selv, leie ut bolig til eget mannskap i sesongen, og til turister utenfor fiskesesongen. Det var ei klar oppfatning at tillatelse til den omsøkte omdisponeringa av 2. etg. var nødvendig for å rekruttere den nye fiskerfamilien til Helnessund. Ombygginga ble ikke gjennomført innenfor de tre årene et slikt tilsagn står ved lag. I 2009 søkte de om fornying av tillatelsen. Dette ble ikke innvilget (plan- og ressursutvalgets sak 92/09), da det ikke lenger var behov for å bruke boligdelen som egen bolig.

**Parter:**

Søker: Svalehusene AS, på vegne av Strømseth Eiendom AS  
Grunneiere: Terje Sørensen og Randi Simskar, 8285 Leines

Saken behandles som ei dispensasjonssak i henhold til plan- og bygningslovens § 19. Det søkes dispensasjon fra arealkategori i kommuneplanens arealdel. Strømseth Eiendom AS vurderer å kjøpe eiendommen. Nåværende eiere har skriftlig bekrefta at de samtykker i søknaden om dispensasjon.

**Lovgrunnlag**

Plan- og bygningsloven av 27.6.2008

**§ 1-1. Lovens formål**

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

#### **§ 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag**

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggd festetomt etter tomtfestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

#### **§ 19-1. Søknad om dispensasjon**

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

#### **§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket**

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempe etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

#### **§ 19-3. Midlertidig dispensasjon**

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.

Dispensasjon kan gjøres betinget av erklæring der også eier eller fester for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for panthavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.

#### **§ 19-4. Dispensasjonsmyndigheten**

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

Dersom det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller viktige regionale interesser og hensyn i nærmere angitte deler av strandsonen eller fjellområder, kan Kongen i forskrift legge myndigheten til å gi dispensasjon fra bestemte planer, eller for bestemte typer tiltak, midlertidig til regionalt eller statlig organ.



**Saksutredning**

Søknaden om dispensasjon er begrunnet, både i brev av 18.9.11 fra Svalehusene AS og i brev av 15.8.11 fra Strømseth Eiendom AS. Begrunnelsen går i korte trekk på behovet for boliger i området. Det er også skissert tanker om utvikling av den øvrige eiendommen, med to boliger øverst mot veien, 7 sjøhus/naust øst for eksisterende brygge, og fiskerirelatert virksomhet i 1. etg. på brygga og kaia. Søkeren opplyser at eiendommen ikke er korrekt inntegna i Matrikkelen, og at arealet er ca. 4,5 da. I Skyldelingsforretning står det at eiendommen er 3,4 da. Slik den i dag er inntegna i Matrikkelen er den 3,2 da. Eiendommen er en av flere eiendommer på gnr. 5 som nå blir målt inn på nytt, som del av prosjekt med oppretting av grenser på gnr. 5.

**A.**

I henhold til § 19-2 andre ledd må det først vurderes om dispensasjon fører til vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsen er ment å skulle ivareta, eller av lovens formålsbestemmelse. I dette tilfellet vurderes dispensasjon fra arealkategorien "naust", som var ment å skulle ivareta fiskerinæringas behov. Bygget er oppført som kai og brygge til bruk i næringsmessig fiske. Slike anlegg kan ikke plasseres hvor som helst, og vurderes som en knapp ressurs. Partene legger fram planer om ombygging av bryggas andre etasje til boligformål, mens kaianlegg og første etasje fortsatt skal brukes til ulike aktiviteter knyttet til fiskerinæring.

*Vurdering: Dersom den skisserte planen gjennomføres, vil anlegget fortsatt kunne dekke et visst behov innen fiskerinæringa, som liggeplass for båt, lager, lasting av utstyr og lignende. Lokalisering av en bolig i andre etasje av ei fiskeribrygge medfører et klart konfliktpotensiale, for eksempel på grunn av støy fra motorer, lukt fra fiskeutstyr og agn osv. Fiskeriinteressene vil i den skisserte planen ikke ha eierskapet til anlegget, og det legges ikke opp til at de som bruker kai og første etasje til næringsdrift er de same som bruker andre etasje til bolig. Dette øker konfliktpotensialet mellom de to bruksformålene. Omdisponering av andre etasje til boligformål er en tilsidesettelse av formålet med kategorien "naust". Om det er en "vesentlig tilsidesettelse" (jfr. § 19-2) blir et skjønnsspørsmål. På bakgrunn av de begrensninger omdisponeringa kan medføre for næringsdrifta, er det administrasjonens vurdering at omdisponering til boligformål er en vesentlig tilsidesettelse. Dispensasjon kan derfor ikke tilrås.*

**B.**

Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering, jfr. § 19-2 andre ledd.

Fordeler ved å gi dispensasjon er hovedsakelig for partene, ved at de friere kan utnytte bygget. Dette kan gi bedre pris for selger, og mulighet til større inntjening for kjøper. Også for lokalsamfunnet, som mangler utleieboliger, vil det være en fordel at en bolig gjøres tilgjengelig.

Ulemper er for fiskerinæringa, evt. annen marin næring som har behov for slike anlegg til næringsmessig drift. Fiskerinæringa er en bærebjelke i lokalsamfunnet, og det er dermed en viktig samfunnsinteresse å legge til rette for utvikling i denne næringa. Tilgang på kai for litt større båter har vært en minimumsfaktor i området.

Det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, jfr. § 19-2 tredje ledd.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Naboer, samt Fylkesmannen i Nordland og Nordland fylkeskommune er varslet i brev av 23. september. Det er foreløpig ikke kommet uttalelser til saka.

D.

Dersom dispensasjon innvilges, kan det vurderes å sette vilkår, jfr § 19-2 første ledd.

E. Konklusjon:

Det vurderes ikke å være anledning til å innvilge dispensasjon fra arealkategorien "naust", da formålet med gjeldende arealkategori blir vesentlig tilsidesatt.

**Vedlegg:**

Brev av 15.8.11

Søknad av 18.9.11

Kartskisse M 1:2000

## Strømseth Eiendom

Org nr. 979 910 444

Til Steigen Kommune

Ved Tordis Sofie Langseth

Fra. Strømseth Eiendom

Pleierveien 12 b

8076 Bodø

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 5404/11	Saksb TSLP
24 AUG. 2011	
Årsaksnr. 11/1287	Dok nr. 1
Ark.kode P	
Ark.kode S 5/71	
Kassajoner	Gradering

E. post: [vidar@saw-eiendom.no](mailto:vidar@saw-eiendom.no)

Steigen den: 15.08.11

### Vurdering av byggesak.

Jeg og min familie har en stund forsøkt å etablere oss i Steigen og helnes området, dog har synes dette noe vanskelig så lenge den pågående planen for området ikke er ferdig, og fine byggeklare tomter ikke er og oppdrive.

Som et siste forsøk har jeg fått en avtale med eieren av G. nr 5 B. nr 71 som er en brygge samt kai på en tomt på ca 4500 kvm. I følge eier, samt kartforetning stemmer ikke inntegnede tomtegrenser. Jeg ønsker å benytte eiendommen på følgende vis:

1. Bryggens 2 etg. Ønskes innredet til bolig for undertegnede.
2. Bryggens 1 etg. Brukes slik den gjør i dag.
3. Generelt oppgradering av bryggens fasader.
4. Oppføring av 2 eneboliger på tomtens øvre del, for salg ev. utleie.
5. Oppføring av 7 stk sjøhus/naust på øst for nåværende brygge.
6. Nødvendig infrastruktur for overstående.

Jeg er kjent med at nåværende eier tidligere har fått tillatelse til å innrede bryggens 2 etg til bolig, men senere avslag p.g.a. at han hadde skaffet seg bolig en annen plass.

Slik jeg tolker kommune del planen er øverste del av eiendommen avsatt til boligformål.

Jeg ønsker at dere vurderer hvordan ev. en slik byggesak kan gjennomføres på raskest mulig vis, dog er det ikke aktuelt for oss og måtte vente på resultatet av en regulerings endring, ei heller på resultatet av pågående plan. (om dette området er innenfor området)

Med vennlig hilsen

Strømseth Eiendom.



**STEIGEN KOMMUNE**  
**Rådhuset**

**8281 LEINESEJORD**

STEIGEN KOMMUNE	
Saksnr. 5934/11	
TSLP	
20 SEP 2011	
Arsaker 11/1287	4
Arkivnr. 5/71	
Arkivkode S	
Kategori	

Bodø, den 18.9.2011

Att: Leder plan-, utvikling og drift Tordis Sofie Langseth

Deres ref.: saksnr. 11/1287-2

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA GJELDENE SONEPLAN FOR  
LEINES AV 1986 – GJELDER EIENDOMMEN G. NR. 5, B. NR.71  
NYGÅRD – DAGENS GJELDENE FORMÅL "NAUST" – ØNSKES  
ENDRET TIL AT 2. ETASJE I PÅSTÅENDE BRYGGE ENDRES TIL  
BOLIG.**

Viser til Deres brev av 31.8.då. samt e-poster og samtaler i sakens anledning.

På vegne av Strømseth Eiendom som mulig ny eier søkes det om dispensasjon fra gjeldende arealplan slik at 2.etg. i påstående brygg kan brukes som bolig.

Nåværende eier har tidligere fått tillatelse til tiltak for ombygging av etasjen til bolig, - noe han imidlertid likevel ikke benyttet seg av.

Vi håper på velvillig og hurtig behandling og står til tjeneste med flere opplysninger om nødvendig.

Med vennlig hilsen

for  
SVALEHUSENE AS

  
Ole H. Strømseth

Telefon 900 88 547

E-post: [oleh@svale-sbb.com](mailto:oleh@svale-sbb.com)

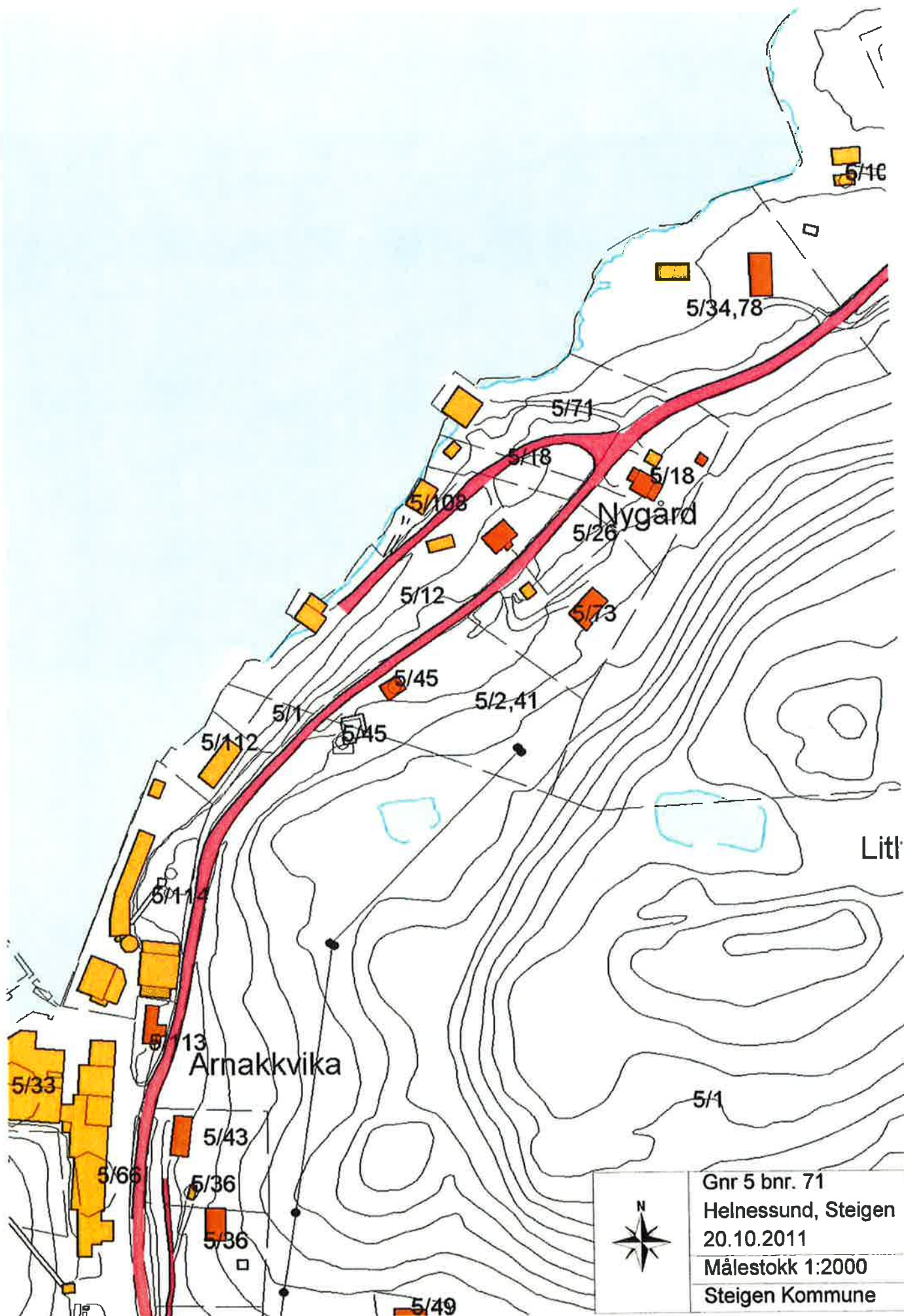
Kopi: Strømseth Eiendom v/Vidar Lie Strømseth

1  
241  
Svalehusene as – Org.nr. NO 990 633 401 - Postboks ~~421~~ 8088 Bodø



Telefaks 75 50 98 70

Hjemmeside: [www.svale-sbb.com](http://www.svale-sbb.com) - E-post: [post@svale-sbb.com](mailto:post@svale-sbb.com)



**SØKNAD OM DISPENSASJON, GNR. 22 BNR. 36**

---

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth  
Arkivsaksnr.: 11/1415

---

Arkiv: G/BNR 022/036

**Saksnr.: Utvalg**  
111/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
01.11.2011

**Forslag til vedtak:**

Det gis tillatelse til dispensasjon fra LNF1-kategorien for et område på ca. 18 da. på gnr. 22 bnr. 36, i henhold til søknad datert 22.09.11.. Arealet skal benyttes til næringsformål. Jfr. plan- og bygningslovens § 19. Begrunnelse for dispensasjonen er at hensynet bak gjeldende arealkategori ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det legges vekt på at arealet skal utvikles sammen med tilgrensende områder, og kan utnytte etablert infrastruktur. Hensynet til naturmangfold er vurdert, jfr. naturmangfoldslovens § 7.

**Saksutredning:**

Det søkes om dispensasjon fra LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel for et område nord-øst på gnr. 22 bnr. 36, Furulund (Knedalen). Området søkes disponert til næring.

**Parter:**

Eier/søker: Steigen kommune, 8283 Leinesfjord

**Lovgrunnlag**

Plan- og bygningsloven av 27.6.2008

**§ 1-1. Lovens formål**

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

**§ 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag**

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygg festetomt etter tomtfestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrenselse er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsjnteresser skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

#### § 19-1. Søknad om dispensasjon

Dispensasjon krever grunnritt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

#### § 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispensereres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempe etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispensereres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

#### § 19-3. Midlertidig dispensasjon

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.

Dispensasjon kan gjøres betinget av erklæring der også eier eller fester for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for panthavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.

#### § 19-4. Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

Dersom det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller viktige regionale interesser og hensyn i nærmere angitte deler av strandsonen eller fjellområder, kan Kongen i forskrift legge myndigheten til å gi dispensasjon fra bestemte planer, eller for bestemte typer tiltak, midlertidig til regionalt eller statlig organ.

### Saksutredning

Søknaden om dispensasjon er begrunnet i brev fra Steigen kommune v/næringssjefen datert 22.9. Begrunnelsen går på at det er behov for området til næringsvirksomhet, fra virksomhet som trenger lagerplass og evt. bygging av lager/verksted. Det aktuelle LNF1-området skal i så fall utvikles sammen med tilgrensende område (tidligere opparbeidet til pelsdyrområde), som ligger i LNF2-område. I forbindelse med oppbygging av pelsdyrnæring på 80-tallet, ble det gitt tillatelse til omdisponering av dyrkbar jord for hele det aktuelle området, også det som i dag ligger som LNF1. Arealet er altså tidligere tiltenkt næringsutvikling. Samtykke til omdisponering er imidlertid forelda, slik at det vil være nødvendig med ny tillatelse etter jordloven samtidig med at arealet søkes fradelt.

A.

I henhold til § 19-2 andre ledd må det først vurderes om dispensasjon fører til vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsen er ment å skulle ivareta, eller av lovens formålsbestemmelse.

LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel omfatter generelt områder med særlig viktige landbruks-, natur- og friluftsverdier. I disse områdene er bygging ikke tillatt, fordi særlig viktige interesser innen jordbruk, skogbruk, reindrift, jakt, fiske, natur, friluftsliv, kulturlandskapshensyn osv. kan bli skadelidende.

Det aktuelle området, i forlengelsen av eksisterende pelsdyrområde, representerer ikke særlige verdier i forhold til natur eller friluftsliv. Ca 4,5 da. er opparbeidet i forbindelse med pelsdyrprosjektet, men ble ikke tatt i bruk og ble da tilsådd og framstår i dag som dyrka jord, som drives sammen med øvrig dyrka jord i nærheten. Det resterende arealet er også dyrkbart, men er tilligere tillatt omdisponert i henhold til jordloven.

Det er forhold som tyder på at grensen mellom LNF1 og LNF2 i akkurat dette området er trukket på et mangelfullt kartgrunnlag, bl.a. før man hadde tilgang til ortofoto.

Det er administrasjonens vurdering at hensynet bak LNF1-kategorien ikke blir vesentlig tilsidesatt ved en eventuell dispensasjon.

#### B.

Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering, jfr. § 19-2 andre ledd.

Fordeler ved å gi dispensasjon vil være for de som i neste runde får kjøpe arealet og utvikle det til virksomhetens formål. Arealet er avertert til salgs. Det er også en fordel for samfunnet generelt at attraktive areal gjøres tilgjengelig for næringsutvikling. Videre utvikling i dette området vil gi økt utnyttelse av allerede etablert infrastruktur, som vei og vann. Det er kommunal vei fram til arealet.

Ulemper: Dispensasjon er en ulempe i seg selv, ved at planen til en viss grad svekkes som styringsverktøy. Det er også en ulempe for landbruksnæringa generelt at dyrkbart areal brukes til annet enn matproduksjon.

#### C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Tilgrensende eiendom i nord er varsla, og har ingen innvendinger mot søknaden. Videre er Fylkesmannen i Nordland, Nordland Fylkeskommune, Reindriftsforvaltninga og Sametinget varsla. Kun Sametinget har svart (frist 24.10). De har ingen innvendinger, men viser til aktsomhetsplikten i henhold til kulturminnelovens § 8.

*Kommunen bør ikke gi dispensasjon i strid med uttalelse fra statlig eller regional myndighet. Det forutsettes at en "negativ uttalelse" i denne sammenheng for det første gir klart uttrykk for at myndigheten motsetter seg dispensasjonen. Videre bør det henvises til det mandat osv...(sitat fra miljøverndepartementets lovkommentar)*

#### D.

Dersom dispensasjon innvilges, kan det vurderes å sette vilkår, jfr § 19-2 første ledd.

#### E. Konklusjon

Etter administrasjonens vurdering vil dispensasjon ikke være en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak LNF1-kategorien i denne saken. Det er derfor anledning til å gi dispensasjon. Fordelene med dispensasjon, i form av næringsutvikling, vurderes som klart større enn ulempene. På denne bakgrunn tilrås dispensasjon innvilget.



## NATURMANGFOLDLOVEN

Som et ledd i utredninga av dispensasjon kommer også naturmangfoldlovens § 7 inn.

**§ 7. (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12)** Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.

**§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)** Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik sammisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

**§ 9. (føre-var-prinsippet)** Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

**§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)** En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

**§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)** Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

**§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)** For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnmessige resultater.

*Temakart for rekreasjon, natur og reindrift i kommuneplanens arealdel er gjennomgått. Det er ingen registreringer, bortsett fra at området inngår i et større område fra Liland/Fure til Saur som er inntegna som drivlei for rein.*

*Videre er Naturbasen (Direktoratet for naturforvaltning) undersøkt, uten at det er registrert konkrete verdier knyttet til biologisk mangfold (arter eller naturtyper).*

### **Vedlegg:**

Søknad datert 22.09.11

Ortofoto M 1:1500, datert 22.09.11

Oversiktskart

Til

Steigen Kommune

8283 Leinesfjord

75LP

STEIGEN KOMMUNE	
Søknadkontoret	
5940/11	75LP
22 SEP. 2011	
11/1415	1
22/36	

2011-09-22

### SØKNAD OM DISPENSASJON I FORHOLD TIL KOMMUNEPLANENS AREALBESTEMMELSER.

Steigen kommune søker med dette om tillatelse til å disponere LNF 1 –område til generell næringsvirksomhet.

Det angjeldende arealet ligger på Furulund gnr 22/36 i Steigen. Arealet ligger i Knedalen ca 6 km nord for Leinesfjord. Dette er ikke noe aktivt jordbruksområde og ingen gårdsbruk i drift. Noe jord blir slått av gårdsbruk andre steder.

Det området det søkes dispensasjon for er på 18 da. Det var lagt ut som fellesområde for pelsdyr midt på 80-tallet. Det ble gitt tillatelse til omdisponering fra dyrkbar jord til fellesområde for pelsdyr i sak 73/85 i Landbruksnemnda i Steigen.

Deler av området ble klargjort for pelsdyretablering. Halvparten av dette igjen ble tatt i bruk til pelsdyrfarm. ( Ligger i LNF 2) Den andre halvdel ble sådd til og har vært slått av en gårdbruker.

Steigen kommune har behov for å tilby et område til en næringsdrivende som trenger areal til lagring. Det er snakk om både utelagring og bygging av lager/verksted.

Det er etablert en Vekstbedrift med flere bygninger i området fra før. IRIS har også etablert miljøstasjon opp til dette området.

Dette området er svært godt egnet av ulike årsaker som infrastruktur og grunnforhold.

Grensen mellom LNF 1 og 2 har nok noe ubetenkt blitt trukket rett gjennom dette pelsdyrområdet.

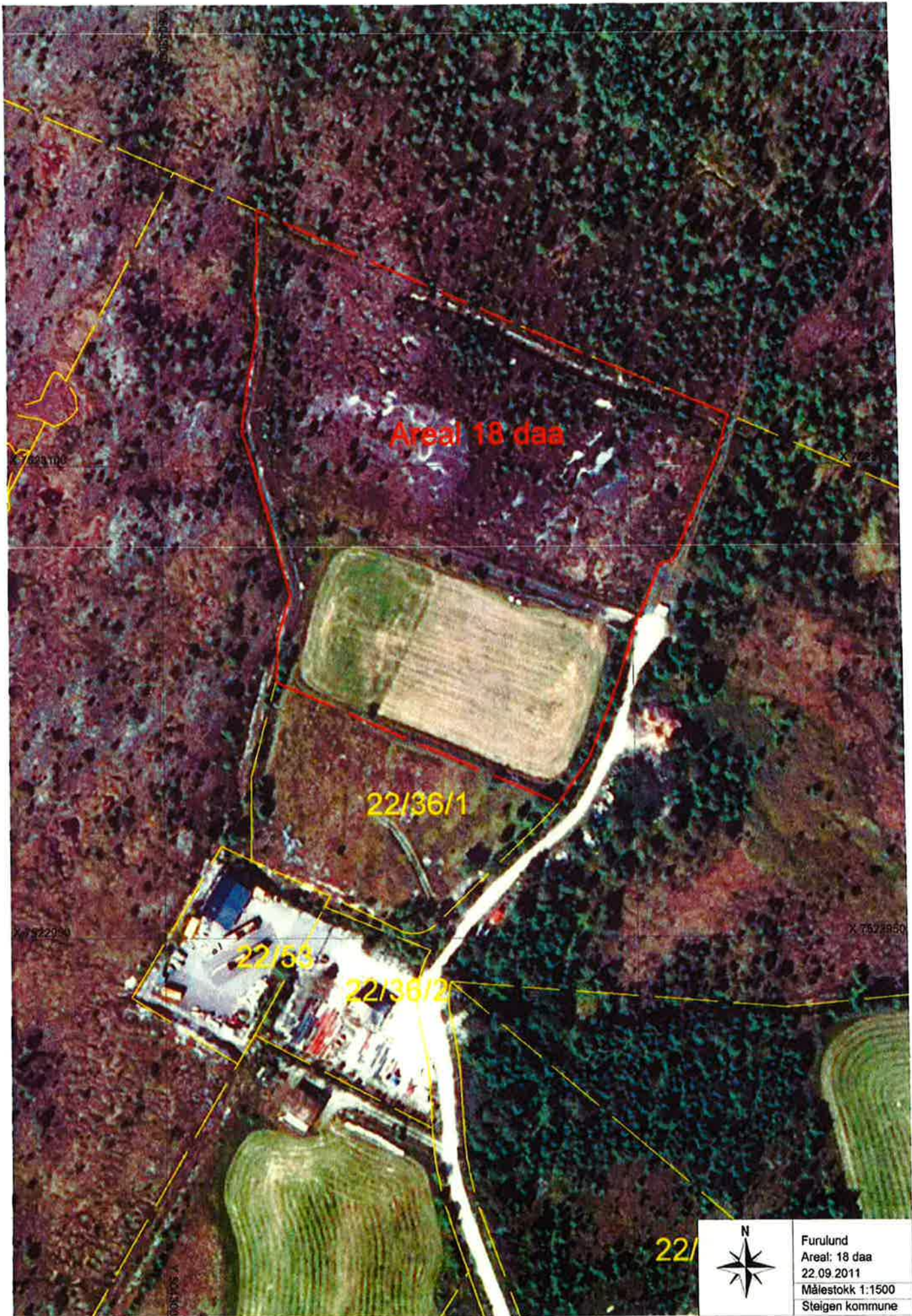
Vi søker nå om dispensasjon for bruk av den delen som ligger i LNF 1.

Vi viser til vedlagt ortofoto og kopi av jordlovsak med kartskisse fra 1985.

Med hilsen

Per Løken

Næringssjef



Areal 18 daa

22/36/1

22/33

22/36/2

22/



Furulund
Areal: 18 daa
22.09.2011
Målestokk 1:1500
Steigen kommune

